

# Pravidla pro přidělování městských bytů do nájmu

## Část I. Základní pojmy

1. Pro účely těchto pravidel se rozumí

**Bytem** Místnost nebo soubor místností, které jsou dle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení, mohou k takovému účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky a nacházejí se v domech ve vlastnictví Města.

**Bytovou komisí** Poradní orgán rady města v bytových záležitostech.

2. Město ze svého majetku přiděluje do nájmu byty dle

- a) pořadníku
- b) v zájmu města

## Část II. Přidělování bytů dle pořadníku

### Článek I. Žádost o přidělení bytu

Žádost o přidělení bytu může podat žadatel který je starší 18 let věku, je plně způsobilý k právním úkonům, je občanem Evropské unie a splňuje následující podmínky:

1. Trvale bydlí v Lubech nepřetržitě nejméně po dobu tří let (trvalým bydlením se nerozumí pouze záznam v rámci evidence obyvatel, ale skutečnost, že žadatel v bytě skutečně žije a užívá jej).
2. Nedostal výpověď z bytu z důvodu naplacení nájemného, hrubého porušování dobrých mravů, nebo proto že, hrubě porušoval povinnosti vyplývající z nájmu bytu zejména tím, že podnájal byt bez souhlasu pronajímatele, nebo v takovém bytě bydlel vědom si neexistence uděleného souhlasu.
3. V bytě, kde bydlí řádně platí nájemné a služby spojené s užíváním bytu a není dlužníkem města.

Výjimkou mohou být případy, kdy žadatel je sice dlužníkem města, kdy dluží na nájmu bytu a žádá o přidělení bytu o menší podlahové ploše nebo bytu se sníženou kvalitou. Podmínkou zařazení takového žadatele do pořadníku je však skutečnost, že své dluhy uznal co do důvodu a výše a uzavřel dohodu o způsobu jejich splácení a tuto řádně plní.

4. Předloží pravomocný rozsudek soudu o zrušení společného nájmu bytu, s tím že výhradním nájemcem bytu je druhý z rozvedených manželů, rozsudek o povinnosti vyklidit byt v případě, že se výhradním vlastníkem společného bytu stane druhý manžel, nebo písemnou dohodu s úředně ověřenými podpisy o zrušení společného nájmu bytu.
5. Doloží výši svých příjmů za uplynulých 12 měsíců, a to potvrzením zaměstnavatele nebo kopií daňového přiznání za uplynulé zdaňovací období.

## **Článek II.**

1. Žadatel je povinen podat žádost na předtištěném formuláři, který je k dispozici na městském úřadě v Lubech.  
Spolu s žádostí je žadatel povinen vyplnit a odevzdat také předtištěný dotazník a zároveň předložit výpis z rejstříku trestů.

Žadatel doloží potvrzení o bezdlužnosti vůči dosavadní obci či městu. Žadatel trvale přihlášený v jiném městě či obci, doloží k žádosti navíc zprávu o pověsti v místě svého posledního trvalého bydliště.

Žadatel doloží doklad o tom, že nedluží na sociálním a zdravotním pojištění.

Žadatel doloží doklad, z něhož vyplývá, že uchazeč řádně plní své povinnosti vyplývající z nájmu, tj. potvrzení majitele domu nebo bytu o řádném hrazení nájemného a služeb spojených s užíváním bytu v předchozím bydlišti.

Veškeré údaje, které žadatel vyplňuje do žádosti a dotazníku musí být pravdivé.

2. Jednotlivé žádosti s dotazníkem musí být odevzdány či zaslány na adresu Městského úřadu v Lubech, kde jsou evidovány. Tuto agendu vykonává pověřený pracovník městského úřadu v Lubech.
3. Žadatel je povinen písemně oznámit jakoukoli změnu údajů, které uvedl ve své žádosti a v dotazníku, a to ve lhůtě 30ti dnů ode dne jejich vzniku.
4. Žadatel je povinen písemně potvrdit v žádosti, že dává souhlas se zpracováním a archivací osobních údajů v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů. Pokud žadatel nedá souhlas se zpracováním a archivací potřebných osobních údajů v návaznosti na zákon 101/2000 Sb., žádost se do evidence nezařadí.

## **Článek III. Vyřazení žádosti**

Žádost, která byla zaevidována, či žádost již zařazená do pořadníku se vyřadí v níže uvedených případech:

1. při zjištění, že žadatel uvedl v žádosti o přidělení bytu nepravdivé údaje
2. při zjištění, že žadatel bydlí v bytě ve vlastnictví města, a to bez souhlasu města
3. při zjištění, že žadatel ve stanoveném termínu neohlásil změny dle čl. II odst.3 těchto pravidel
4. v případě, že žadatel písemně odmítne nabídnutý byt bez vážných důvodů, nebo odmítne uzavřít nájemní smlouvu
5. v případě, že žadatel nedoloží před podpisem nájemní smlouvy doklad o výši příjmů nebo nesloží požadovanou kauci dle čl.V odst.6
6. v případě, že žadatel v místě svého dosavadního bydliště, či na území města Luby porušuje dobré mravy, zásady dobrého sousedského soužití, jakož i povinnosti vyplývající z nájemního či podnájemního vztahu, tak jak jsou stanoveny občanským zákoníkem
7. v případě, kdy prokazatelně porušuje platné právní předpisy ČR, nařízení a vyhlášky města Luby
8. v místě trvalého bydliště, které uvedl v žádosti o přidělení bytu prokazatelně nebydlí
9. při zjištění, že žadatel, popřípadě osoba s ním spolužadající, se po zaevidování žádosti stala dlužníkem města Luby

#### **Článek IV. Pořadník**

1. Všechny žádosti o přidělení bytu do nájmu jsou posouzeny bytovou komisí, která hodnotí žádosti ve vztahu ke každému žadateli individuálně, především s ohledem na naléhavost bytové potřeby, existenci tíživé sociální, rodinné či osobní situace aj.
2. Bytová komise sestaví návrh pořadníku, který předseda komise předloží každoročně ke schválení zastupitelstvu města vždy do 30.11. kalendářního roku. Pořadník je sestavován a schvalován vždy na období jednoho roku.
3. Pořadník pro období jednoho kalendářního roku musí být schválen zastupitelstvem do 31.12. příslušného roku.
4. Na zařazení žádosti do pořadníku, jakož i na přidělení bytu do nájmu není právní nárok.
5. Pořadí prvních deseti žadatelů, dle velikosti a kvality bytu bude zveřejněno způsobem v obci obvyklým ( vývěsní skříňka v budově Měú)
6. Bytová komise si vyhrazuje právo nezařadit žadatele do pořadníku, popřípadě nepřidělit volný byt, aniž by to musela žadateli zdůvodnit.
7. V případě nenaplnění pořadníku na byty vhodnými žadateli, má bytová komise možnost volný byt inzerovat v médiích.

#### **Článek V. Pronájem bytu**

1. Pronájem každého konkrétního bytu zajišťuje starosta města v souladu se schváleným pořadníkem. Žadatel je k uzavření nájemní smlouvy vyzván písemně.
2. Starosta před vlastním uzavřením nájemní smlouvy je povinen ověřit platnost údajů, které žadatel uvedl ve své žádosti a v dotazníku.

V případě, že budou zjištěny nové závažné skutečnosti, které by mohly mít vliv na umístění žádosti v pořadníku, předá žádost bytové komisi k novému posouzení.

S žadatelem nebude uzavřena nájemní smlouva, volný byt bude dán k dispozici dalšímu v pořadí.

3. Nájemní vztah k bytu ve vlastnictví města vzniká na základě nájemní smlouvy, kterou s žadatelem uzavírá starosta města.
4. Nájemní smlouva je uzavírána vždy na dobu určitou, a to na 6 měsíců, s tím, že pokud bude nájemce řádně platit nájemné, služby spojené s užíváním bytu, byt bude užívat řádně a bude dodržovat povinnosti stanovené mu nájemní smlouvou, doba trvání nájmu se automaticky prodlouží o dalších 6 měsíců.
5. Výše nájemného bude stanovena rozhodnutím zastupitelstva města s ohledem na kvalitu bytu vždy pro následující kalendářní rok nejpozději do 31.12. příslušného roku. Nájemné se zvyšuje o index spotřebitelských cen zboží a služeb stanovených ČSÚ pro dané období, a to vždy k 1.7. příslušného roku, pokud zastupitelstvo města nerozhodne jinak. Nájemné, včetně záloh na služby spojené s užíváním bytu bude hrazeno bezhotovostním nebo hotovostním způsobem na účet města Luby.
6. Žadatel je povinen před podpisem nájemní smlouvy doložit doklad o výši příjmu za posledních 12 měsíců.

Pokud žadatel nepředloží doklad o výši příjmů, kdy za příjem nejsou považovány sociální dávky, je povinen složit na účet města do 14 dnů ode dne, kdy bude písemně vyzván k uzavření smlouvy, kauci ve výši:

|                     |                  |                   |
|---------------------|------------------|-------------------|
| U bytu o velikosti: | Garsoniera a 1+1 | částku 6.000,-Kč  |
|                     | 2+1              | částku 8.000,-Kč  |
|                     | 3+1              | částku 9.000,-Kč  |
|                     | 4+1              | částku 10.000,-Kč |

Kauci poskytuje nájemce za účelem zajištění těchto závazků:

- a) zaplatit včas a řádně nájemné a vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu
- b) uhradit pohledávky pronajímatele, vzniknou-li v důsledku porušení jakékoli povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy

Pronajímatel je oprávněn s kaucí nakládat pouze z důvodů uvedených výše.

Při skončení nájemního vztahu bude kauce, popřípadě nevyčerpaná část vrácena do 30 dnů ode dne řádného předání bytu.

### **Část III.**

#### **Přidělování bytu v zájmu města a bytů služebních**

1. O přidělování bytů ve vlastnictví města v zájmu města a bytů služebních rozhoduje zastupitelstvo města výlučně dle svého uvážení.
2. Zastupitelstvo při rozhodování přihlíží zejména:

